



aktiv.

Jernverksgata 14, 3674 NOTODDEN

Påkostet 2-roms toppleilighet med arealeffektive løsninger, flott utsikt, heis og p-plass på Vannfronten Park



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Fellesgjeld: Kr 1 825 000,-
Omkostn.: Kr 9 562,-
Total ink omk.: Kr 4 084 562,-
Felleskostn.: Kr 11 699,-
Selger: Margot Skogholt

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 47/51 kvm
Tomtstr.: 4130 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 244, bnr. 662
Snr. 53
Andelsnr.: 47
Oppdragsnr.: 1306250082

Velkommen!

Flott og arealeffektiv 2-roms toppleilighet på Vannfronten Park med fine løsninger og god utnyttelse av arealet. Leiligheten har påkostede løsninger og fremstår som innbydende og lettstelt. Leiligheten har entre/gang, åpen løsning med kjøkken og stue, soverom, bad og bod. Overbygget veranda med flott utsikt til Heddalsvannet. Egen p-plass og bod i felles kjeller.

Vannfronten Park borettslag har et flott, felles uteområde som er opparbeidet som et parkanlegg med gangveier, plenarealer og lekeareal. Dette område er kun tilgjengelig for beboerne på Vannfronten Park.

Vannfronten Park har flott beliggenhet, både med tanke på solforhold, utsikt og nærhet til alle tilbudene i sentrum. Fra leiligheten er det gangavstand til butikk, cafe, Bok- og blueshuset, turområder, kollektivterminal m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	56
Andre vedlegg	59
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 47 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 51 m²

TBA: 10 m²

Tomtetype

Seksjonssameie

Tomtestørrelse

4130 m²

Tomtebeskrivelse

Vannfronten Park borettslag har et flott, felles uteområde som er opparbeidet som et parkanlegg med gangveier, plenarealer og lekeareal. Dette område er kun tilgjengelig for beboerne på Vannfronten Park.

Beliggenhet

Vannfronten Park har flott beliggenhet, både med tanke på solforhold, utsikt og nærhet til alle tilbudene i sentrum. Den nærmeste naboen er Bok- og Blueshuset, som kan friste med bibliotek, kino og kulturarrangementer. Nærområdet er fullt av spennende tilbud, parkområder, arkitektur og møteplasser. Det er gangavstand til kollektivtransport.

Adkomst

Leiligheten har meget enkel adkomst fra egen parkeringsplass i felles parkeringskjeller. Det er heis fra parkeringskjeller og opp til leilighetens boligplan. Det er også mulig å komme inn i felles gangarealer fra gateplan. Inngangen til denne leiligheten er på nordvestveggen av bygget i enden av KIWI parkeringen (vis a vis politistasjonen). Det er porttelefon som kan åpne døren på gateplan og kjellerplan for besøkende.

Bebyggelsen

Nærområde består av butikker, Bok- og Blueshuset, industripromenaden, parkanlegg, samt leilighetsbygg.

Type takst

Eierskifterapport v/Olav Øyen

Byggemåte

Bygningen er oppført i fem etasjer med næringsdel på gateplan og med fire boligplan over næringsdelen. Parkeringskjeller under gateplan.

Bygningens fasader er en kombinasjon av teglskall, tre- og platekledning.

Verditakst

Kr 2 250 000

Innhold

Leiligheten ligger i 5. etasje og inneholder følgende:

5. etasje: Entre/gang, åpen kjøkken og stueløsning, soverom, bad og bod.

Fra stua er det utgang til romslig, overbygd veranda på 10m².

Med leiligheten følger det egen parkeringsplass i felles parkeringskjeller og egen sportsbod i felles kjellerområde.

Standard

Flott og arealeffektiv 2-roms toppleilighet på Vannfronten Park med fine løsninger og god utnyttelse av arealet. Leiligheten er påkostet med oppgradert kjøkken, oppgradert parkettgulv, el-styrte zip-screens på stort stuevindu og soveromsvindu, spotbelysning på kjøkken og i stue, samt ringeklokke med skjerm slik at man ser hvem som ringer på. Leiligheten er meget lettstelt og pene overflater bestående av gulv med parkett, vegger og himlinger med malte gipsplater.

Pent kjøkken fra JKE med slette fronter på skuffer og skap. Takhøye overskap hvor enkelte har glass og belysning i frontene. Laminert benkeplate med nedfelt platetopp og oppvaskkum. Kitchenboard er montert mellom benkeplate og overskap. Ventilator og lyslister er montert. Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap følger leiligheten.

Stilrent bad i gråtoner med 60x60 fliser på gulv og vegger. Elektriske varmekabler. Hvit baderomsinnredning med heldekkende servant og underliggende skuffer. Overskap med speildører og belysning. Det er satt inn et ekstra høyskap på badet. Badet har dusj på vegg med glassdører. I tillegg har badet vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og spotbelysning i himling.

Leiligheten er bygget etter teknisk forskrift TEK'17.

Det er inngått fellesavtale for levering grunnpakke TV/internett fra Telenor til borettslaget. Dette er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Vannbåren oppvarming i entre/gang, samt kjøkken og stuedel.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en Eierskifterapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Det er ingen forhold som har fått TG 2 eller TG 3.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Egen parkeringsplass i felles parkeringskjeller.

Det følger med portåpner til garasjeport.

(Pr. i dag har denne leiligheten fått tildelt en HC-plass. Flytter det inn en person med behov for HC-plass i Vannfronten Park borettslag, kan det være at plass må byttes med en vanlig p-plass tilhørende borettslaget.)

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Diverse

Avdragsfrihet på fellesgjelden frem til 30.12.2043.

Over tid vil det bygges flere bygninger i område, jfr. reguleringsplan.

Energi

Oppvarming

Det er vannbåren oppvarming i entre/gang, kjøkken og stue. Denne oppvarmingen faktureres andelseier etter forbruk.

Elektrisk gulvvarme på bad.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 250 000

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

De månedlige felleskostnadene inkluderer renter på andel fellesgjeld, kommunale avgifter, bygningsforsikring, Grunnpakke TV og fiber fra Telenor, forretningsførsel og revisjon m.m.

Det er avtalt 20 års avdragsfrihet fra 31.12.2023 på borettslagets fellesgjeld.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 11 699

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Ut i fra dagens lånebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2043 utgjøre ca kr 4 344,00 per måned for denne boligen.

Andel Fellesgjeld

Kr 1 825 000 pr 14.08.2025

Andel fellesformue

Kr 11 896 pr 31.12.2024

Borettslaget

Borettslagsnavn

Vannfronten Park Borettslag;

Organisasjonsnummer

830011552

Andelsnummer

47

Om borettslaget

Vannfronten Park er organisert som et borettslag. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

IN-ordning. Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Fellesgjelden kan innfris helt eller delvis om ønskelig når alle andelene er solgt.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sparebanken Norge

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 14.08.2025, 5,25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 153

Borettslagets fellesgjeld per 14.08.2025, kr 120 715 000,-

Avdragsfritt frem til 30.12.2043. Siste termin 30.09.2063.

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Borettslagets Sikringsfond AS. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er første desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett på denne andelen vil skje i etterkant av salg.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos forretningsfører. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2).

Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Søknad om dyrehold skal rettes til borettslagets styre.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 244, bruksnummer 662, seksjonsnummer 53 i Notodden kommune. Andelsnr. 47 i Vannfronten Park Borettslag; med orgnr. 830011552

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4005/244/662/53:

31.08.1954 - Dokumentnr: 1237 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1965 - Dokumentnr: 2396 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om benyttelse

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.2000 - Dokumentnr: 102 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Esso Norge AS

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

13.01.2000 - Dokumentnr: 102 - Best. iflg. festekontrakt

Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og
oljeprodukter

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2002 - Dokumentnr: 1587 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:125

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:612

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:630

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2002 - Dokumentnr: 1588 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:125

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:612

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:630

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2002 - Dokumentnr: 1589 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:126

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

15.05.2002 - Dokumentnr: 1590 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:125

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:612

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:630

Bestemmelse om vann/kloakkledning, samt adgang til tilførsel av elektrisitet.

Overført fra: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:662

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2022 - Dokumentnr: 812635 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:671

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2022 - Dokumentnr: 812635 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:671

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2022 - Dokumentnr: 812635 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:671

Bestemmelse om etablering av gjennomføring i vegg til parkeringskjeller

Bestemmelse om kjøre- og gangadkomst til parkeringskjeller gjennom gjennomføring

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2022 - Dokumentnr: 812746 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:671

Bestemmelse om teknisk infrastruktur

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2022 - Dokumentnr: 812746 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:244 Bnr:671

Bestemmelse om å fremføre og ha liggende tilførselsledninger, kabler, rør mv.

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.2022 - Dokumentnr: 561112 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 53

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 47/8079

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest gitt for bygget 28.11.2024

Ferdigattest/brukstillatelse datert

28.11.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Sentrumsbebyggelse med næring og bolig.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøyte, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 250 000 (Prisantydning)

1 825 000 (Andel av fellesgjeld)

4 075 000 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

9 562 (Omkostninger totalt)

17 462 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

20 262 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 084 562 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 092 462 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 095 262 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 9 562

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

18.09.2025



























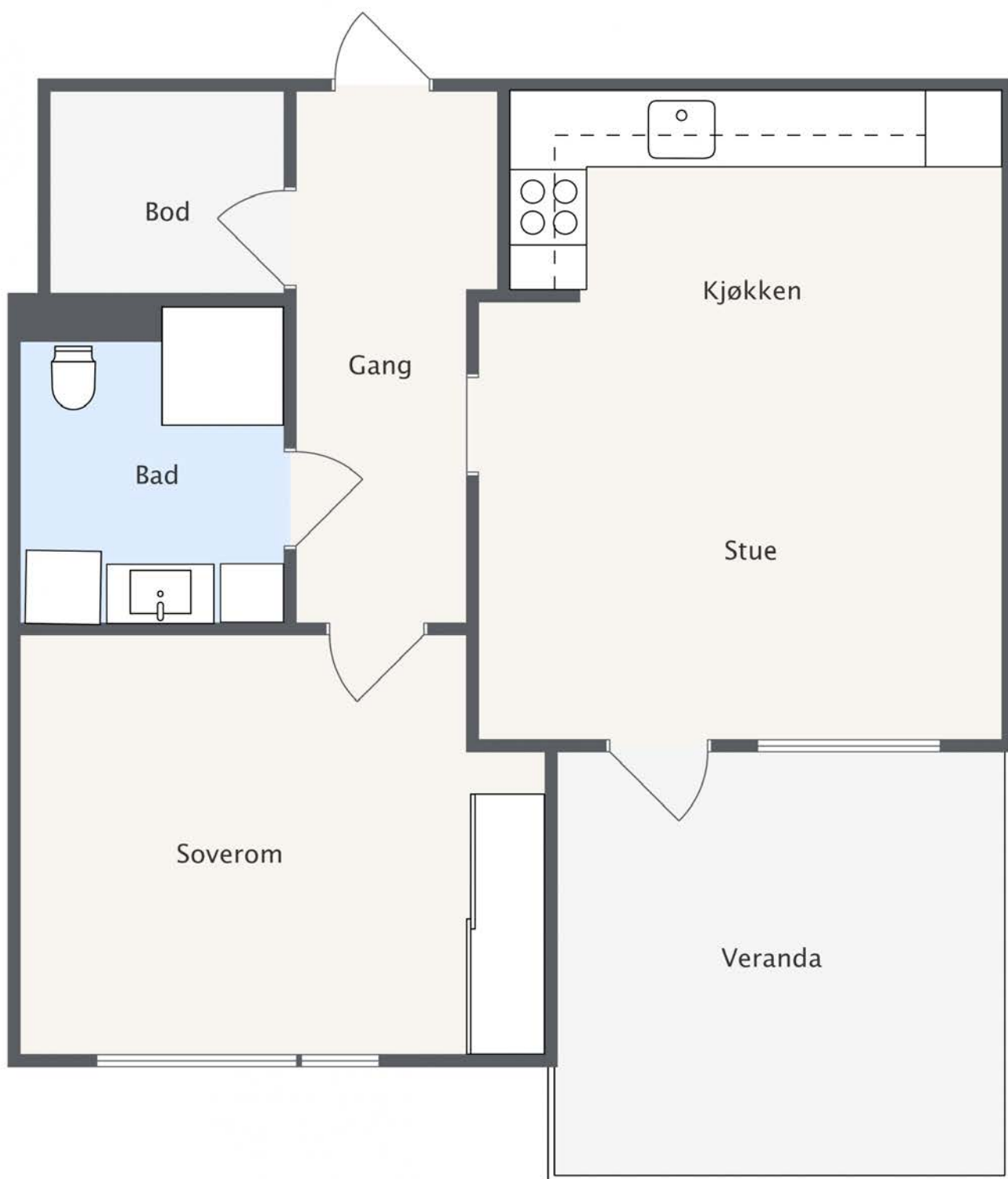








Jernverksgata 14 (5. etg.)

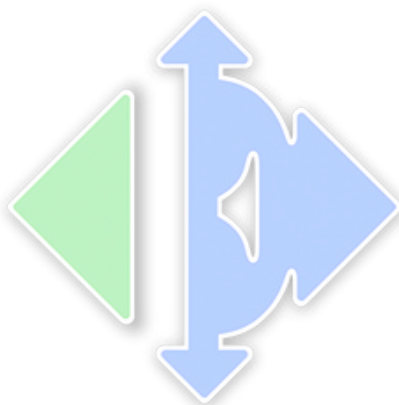


FODIMA

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

2-roms leilighet i borettslag
Jernverksgata 14-H0502
3674 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
12	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
5	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 28/08/2025

Heddalsveien 41

NOTODDEN 3674

90012125

busy-bee@online.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:244, Bnr: 662, Anr 53
Hjemmelshaver:	Margot Skogholt
Tomt:	4130,3. Bykvartal m²
Konsesjonsplikt:	Nei. Ingen boplikt
Adkomst:	Offentlig til anvist parkering
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Planid 350. Jernverkstomta - vest. Boligbebyggelse- blokkbebyggelse BB
Offentl. avg. pr. år:	Inngår i felleskostnader
Forsikringsforhold:	IF via borettslag
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	2023
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	08.08.2025
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger. Utvendige fasader befares kun visuelt.
Oppdragsgiver:	Margot Skogholt
Tilstede under befaringen:	Rekvirent
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Eiet. Ligger i nyetablert bolig og næringskvartal ved Vannfronten, mot Heddalsvannet i Notodden sentrum Omgitt av butikker, bensinstasjon, Notodden Blueshus, kino mm, gangavstand til sentrum og turstier. Flat og asfaltert, ligger helt ut i gateplan mot fortau.

OM BYGGEMETODEN:

Leiligheten ligger i 5. etg i kombinert bebyggelse for næring leiligheter og med forretninger på gateplan. Bolig/leiligheter i resterende etasjer. Bygning med parkeringskjeller, fundamentert på stedlig grunn, betong, konstruksjon av tre, mur og tegl, balkonger, svalganger, fellesområder på tak, og flat takkonstruksjon. Bygningen har heis. Leiligheten har tilgang fra gateplan via trappeoppgang og eller heis på fellesområde ut til svalgang. Fellesområde i parkeringskjeller for avfallshåndtering.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighet, nyoppført i 2023. Fremstår som bygget i meget god stand med minimale bruksmerker. Noe oppgradert i hht std. leveranse. Leiligheten kan flyttes rett inn i uten påkostninger. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid leiligheten siden 05.10.2023 og er første eier. Det er vannbåren varme fra sentral i alle guly utenom soverom og bod/teknisk rom i leiligheten. Bad/wc, har varmekabel. Det er røykvarsler, og brannalarm mot sentral. Det er sprinkelanlegg i leiligheten, samt håndholdt brannslukker. En trenger ikke gå ut for å komme til forretningene, trapp og heis fra parkeringskjeller.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selgers opplysninger, dokumenter fra megler og borettslag, Propcloud.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Takhøyder er fra ca 2,28 m til 2,49 m.

-Gang/entre har malte plater i tak, malte plater på vegger, parkett på gulv med vannbåren varme. Røykvarsler til sentral. Sprinkelanlegg. Wifi styringsenhet for døråpner.

-Bod/teknisk rom har malte plater i tak, malte plater på vegger, gulvbelegg. Avtrekksventil i tak. Sprinkelanlegg. 400 V sikringsskap med automatsikringer. Hovedbryter og overspenningsvern. Aggregat for balansert ventilasjon med filterboks. Brannslukningsapparat.

Hylleinnredning.

-Stue/kjøkken har malte plater i tak, malte plater på vegger, parkettgulv med vannbåren varme. Røykvarsler til sentral. Sprinkelanlegg. Avtrekksventil og tilluftsventil i vegg. Terrassedør.

-Bad/WC/vaskerom har folierte plater i tak, flis på vegger, flis på gulv med varmekabel, nedsenket dusjnise med mosaikkflis. Sluk i hjørne. Spot i tak. Avtrekksventil. Sprinkelanlegg. Dusjarmatur på vegg. Dusjdører av glass. Veggghengt WC i teknisk kasse med hovedstoppekran, vannmåler m.m. Opplegg for vaskemaskin. Hvit høyglans baderomsinnredning med skuffer. Heldekkende servant. Ett høyskap, og speilskap med lys.

-Soverom har malte plater i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Dobbel garderoberom med speildører. Ett åpningsvindu i stort fastkarmvindu. Tilluftsventil og sprinkelanlegg på vegg. Malt listverk. Glatte taklister, glatte gerikter, glatte gulvlister. Parkettlist på gulv. Noe uferdig finish på listverk. Kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Hvite fabrikkmalte, tunge MDF-dører med ett speil. Dempelist i karm. Flate dørterskler. Skyvedør mellom gang og stue. Generelt: Overflater fra byggeår. Lite eller ingen bruksmerker. Godt vedlikeholdt. Høydeforskjell på takhøyder grunnet innkassing og tekniske føringer. Lavest takhøyde i gang/entre.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive leilighetens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2-roms leilighet. Ligger i 5 etg i kombinert bebyggelse for næring og leiligheter. Leiligheten fremstår som bygget. Ingen endringer etter byggeår, men det er fremlagt følgende oppgradering i hht standard leveranse:

-Kjøkkeninnredning fra JKE Nordic Inline, matt. Oppgraderte hvitevarer. 3 LED-lister mellom skap og benk på kjøkken.

Oppgradert el-anlegg med spot, dimmere og sorte kontakter og ekstra kontakt i sikringsskap.

-Screens på vinduer i soverom og stue.

-1-stavs eikeparkett

-Wifi ringeklokke.

-Selvvalgte farger på vegger.

-HC-parkeringsplass i kjeller, ekstra bredde.

-Ekstra høyskap på bad.

-Oppvaskmaskin 2024.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4 086 000,-	
- Fradrag:	65 400,-	
= Teknisk verdi bolig:	4 020 600,-	4 020 600,-

Tomteverdi: **0,- Fellesområde**

Markedsverdi (normal salgsverdi): **= 2 250 000,-**

Låneverdi: **1 800 000,- (80%)**

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er satt ut i fra omliggende salg, leilighetens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal leilighet (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 44 118,- med tillegg av felleskostnader.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Leilighet	47	4	0	10	44	3
SUM BYGNING	47	4	0	10	44	3
SUM BRA	51					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Leilighet: Gang/entre, bod/teknisk rom, stue/kjøkken åpen løsning, bad/WC/vaskerom, soverom.

BRA-e:

Bod i parkeringskjeller.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Leiligheten har tilhørende bod i parkeringskjeller på fellesareal som settes til BRA-e og S-rom. Leiligheten har tilhørende parkeringsplass i kjeller som er stor nok for HC-parkering. Leiligheten fremstår som bygget. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

ANDRE MERKNADER:

Ingen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Førskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

28/08/2025



Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 1u** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Fundamentert på stedlig grunn. Sand og morene. Fundamentert med plasstøpt betong. Grunn og fundamenter er kun visuelt undersøkt, det er del av fellesareal. Parkeringskjeller.

Merknader: Grunn og fundamentering er del av borettslagets fellesareal/ansvar.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen krypekjeller.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen tilhørende drenering. Drenering i grunn/parkeringskjeller er del av borettslagets fellesareal/ansvar.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av betong, tegl og bindingsverk med statikk fra byggeår. Fasade av pusset mur, tegl og felt med trekledning. Leilighets og næringsbygg.

Merknader: Som bygget i 2023. Utvendig fasade sitt vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Fabrikkmalte vinduer, terrassedør og ytterdør. Fastkarm og åpningsvindu i fastkarmvindu i soverom. Mørke/ alu-belagt utvendig og hvite innvendig. Terrassedør med glass helt ned til gulvet, mørke utvendig og hvite innvendig. Hoveddør er mørk, slett overflate, fabrikk malt med kikkhull. Screens på vinduer. Plissé gardin innvendig på verandadør.

Merknader: Små bruksmerker på ytterdør. Det forutsettes at terrassedør med glass ned har sikkerhetsglass.

4. Tak**TG iu** 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Flat takkonstruksjon. Flat takkonstruksjon på fellesarealer. Tekket med membran/folie/papp. Leiligheten ligger i 4. etg. Tilgang til fellesarealer via heis og eller trapp.

Merknader: Visuelt befart. Utvendig fasade og yttertak sitt vedlikeholdsansvar, er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekkning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Flat takkonstruksjon på leilighetsbygg, tekket med membran/folie/papp.

Merknader: Utvendig fasade og yttertak sitt vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål. Utvendige og innvendige nedløp. Beslag på tak, terrasse, svalgang mm. Alt er på fellesareal og som bygget i 2023.

Merknader: Visuelt befart. Takrenner, nedløp og beslag tilhører utvendig fasade og er del av borettslagets vedlikeholdsansvar og felleskostnader.

5. Loft**Ingen** 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen loft.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.**TG 1** 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Terrasse på 10 m2 med tilgang fra terrassedør i stue, hvorav 7 m2 er overbygget. Gulvbord på betongdekke av impregnert trebord. Overbygget tak av betong. Skjermet med yttervegger på siden, liggende trekledning. Resterende har glassrekkverk med høyde 1,22 m.

Merknader: Som bygget i 2023. Vanlig vedlikehold på gulvbord må påberegnes. Utvendig fasade sitt vedlikeholdsansvar er del av borettslagets vedlikehold og felleskostnader.

7. Piper og ildsteder**Ingen** 7.1 Piper og ildsteder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen pipe eller ildsted.

8. Etasjeskillere**TG 1** 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller mot underliggende leilighet av betong. Brann og lydskille. Ingen innvendige trapper.

Merknader: Som bygget. Vannbåren varme i alle gulv utenom bad som har varmekabel i badekabin og utenom soverom og bod/teknisk rom.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Leiligheten har ingen rom under terreng.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC/vaskerom

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom - Overflate vegger og himling. Folierte plater i tak, flis på vegger. Spot i tak. Avtrekksventil. Sprinkelanlegg. Dusjarmatur på vegg. Dusjdører av glass. Vegghengt WC i teknisk kasse med hovedstoppekran, vannmåler m.m. Opplegg for vaskemaskin. Hvit høyglans baderomsinnredning med skuffer. Heldekkende servant. Ett høyskap, og speilskap med lys.

Merknader: Våtrom fra 2023. Modulbad som bygget i 2023. Lite eller ingen bruksmerker. Det er innerdør i våtsone ved dusj som er fuktutsatt.

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/vaskerom - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel, nedsenket dusjnisje med mosaikkflis. Sluk i hjørne.

Merknader: Våtrom fra 2023. Modulbad som bygget i 2023. Det er nedsenket dusjnisje, men den ligger nærme innerdør. Terskel har luftespalte, men det er ingen oppkant ved dørterskel. Det er fall inne i nedsenket nisje. Våtrommet er godkjent av uavhengig kontrollør i 2023. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2023

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Badet er bygget opp som modulbad. Badekabin med antatt smøremembran på vegger og gulv. Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom da, badekabin er sikret mot fukt og ikke har søkbar konstruksjon.

Merknader: Membranløsning i badekabin fra 2023. Ingen oppbrett av membran ved dørterskel. Sees i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Det bør gjøres tiltak ved dørterskel.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2023

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra 2023 fra JKE. Kjøkkeninnredning i vinkel. Åpen løsning mot stue. Slette, grå fabrikkmalte fronter. Takhøye overskap. Laminert benkeplate med steinimitasjon og ditto mellom benkeplate og overskap. Sort underlimt kum. Integrerte hvitevarer. Vannstoppersystem inne i kjøkkenbenk. Stoppekran til vaskemaskin i kjøkkenbenk. Komfyrvakt. Avtrekk over tak. Ett overskap med dobbelt sotet glassdører. LED-lys inne i glasskap. 3 LED-lister mellom skap og benk på kjøkken.

Merknader: Kjøkkeninnredning fra byggeår. Lite eller ingen bruksmerker. Det mangler lufterist over overskap som har foring mot tak.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2023
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
 Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc/vaskerom og kjøkken fra 2023. Vegghengt WC i modulbad og vegghengt wc i eget rom. Stoppekran inne i skap, over vegghengt WC. Samme skap har kraner og innstillinger for vannbåren varme. Varmtvannstank er plassert i kjeller. Rør-i-rør-system går til kjeller. Noe rør-i-rør-system inne i modulkasse. Waterguard i kjøkkenbenk.

Merknader: Stoppekran i skap på modulbad er ikke merket.

TG iu 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2023
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fra 2023, plassert på fellesområde i kjeller.

Merknader: Felles store varmtvannsberedere på fellesområde. Vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

TG 1 13.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.
 Rørene vurderes som ok i forhold til alder.
 Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.
 Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Vannbåren varme fra fellesanlegg i alle gulv med unntak av bod/teknisk rom, soverom og modulbad som har varmekabel. Sentral for vannbåren varme system sitter inne i skap over vegghengt WC, inne på modulbad.

Merknader: Eventuell lekkasjevann føres i samme kasse som vegghengt WC. Vedlikeholdsansvar er del av borettslagets ansvar og felleskostnader.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Ingen varmesentraler eller varmepumpe. Leiligheten har fjernvarme/vannbåren varme i gulv ref pkt 13.3.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 2023
 Det var sist inspisert ca. 2023
 Det var rengjort ca. 2023
 Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg med boks for filterbyte, plassert i bod/teknisk rom. Flexit ventilasjonsanlegg. Avtrekk fra kjøkkenvifte over tak. Som bygget i 2023. Avtrekk funksjonstestet på befaring. Filterbyte er utført jevnlig av selger.

Merknader: Det anbefales filteravtale og filterbyte to ganger årlig. Vedlikehold er borettslagets ansvar og del av felleskostnader. Ved salg av bolig/leilighet kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen eget toalettrom. Veggmontert WC på bad.

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Ingen garasje. Parkeringsplass innvendig i oppvarmet parkeringskjeller. Ekstra stor parkering for HC. Tilgang fra trappeoppgang og heis. Bod i kjeller.

Merknader: Parkeringsplass og bod i parkeringskjeller. Som bygget i 2023. Borettslaget har ansvar for vedlikehold som er del av felleskostnader.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2023
 Resultatet var tilfredsstillende.
 Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert ca. 2023
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

400 V skjult elektrisk anlegg fra byggeår 2023. Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod/teknisk rom. Noe påkostet el-anlegg i hht std. leveranse. Ekstra kontakt i sikringsskap. Sorte kontakter. Ekstra spot og LED.

Merknader: Ved kjøp av brukt leilighet, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Det er registrert midlertidig brukstillatelse for hele bygningsmassen. Status tatt i bruk 01.09.2023.

Vannfronten park borettslag, tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag: Fellesgjeld kr 114 665 000,- hvorav leilighetens andel er kr 1 825 000,-. Det foreligger ingen opplysninger om foreslåtte arbeider og eller vedlikehold som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/gjeld. Felleskostnadene inkluderer vedlikehold på fellesanlegg, renter, forsikring på leilighet, kommunale avgifter, vannbåren varme og medlemskontingent. Tv og internett er inkludert i fellesutgiftene. Totale kostnader kr 11 699,- pr mnd. Borettslaget har inngått avtale med GBBL om IN. Det medfører at rente og avdragsdelen i felleskostnadene kan bli endret månedlig.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av leiligheten, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger. Kjøper må sette seg inn i borettslagets vedtekter.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1306250082	

Selger 1 navn
Margot Skogholt

Gateadresse	
Jernverksgata 14	

Poststed	Postnr
NOTODDEN	3674

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1306250082

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1306250082

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306250082

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Margot Skogholt	50cc1bb32da1ee3a549d8 43c32f10b579f7a3555	13.08.2025 08:39:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1306250082

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Nabolagsprofil

Jernverksgata 14 - Nabolaget Notodden sentrum - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Notodden skysstasjon	3 min
Totalt 19 ulike linjer	
0.3 km	
Notodden stasjon ved skysstasjonen	4 min
Linje R55	
0.3 km	

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.)	5 min
270 elever, 14 klasser	
2.4 km	
Tinnesmoen skole (1-7 kl.)	5 min
123 elever, 9 klasser	
2.4 km	
Tveiten skole (1-7 kl.)	6 min
97 elever, 8 klasser	
3.4 km	
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
339 elever, 26 klasser	
2.5 km	
Heddal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
96 elever, 6 klasser	
3.5 km	
Notodden videregående skole	5 min
515 elever	
0.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Burger King Notodden	5 min
Elbåtlading - Plug Notodden Nesøy...	6 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 78/100



Kvalitet på skolene

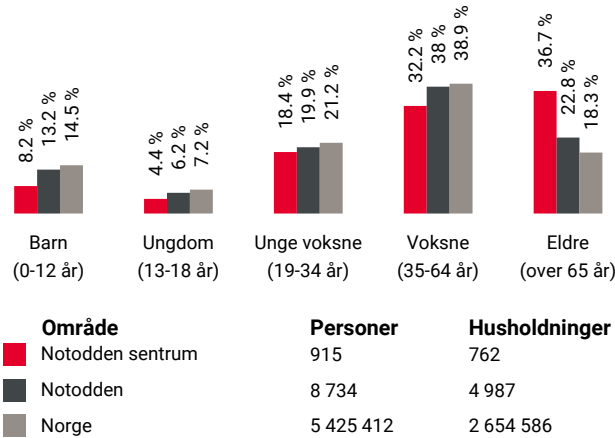
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Betania barnehage (1-5 år)	11 min
23 barn	
0.8 km	
Villamoen barnehage (0-5 år)	11 min
41 barn	
0.9 km	
Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år)	12 min
86 barn	
0.9 km	

Dagligvare

Kiwi Notodden	1 min
PostNord	
0.1 km	
Coop Extra Notodden	2 min
Post i butikk, søndagsåpent	
0.2 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 80/100



Kvalitet på barnehagene

Bra 74/100



Kollektivtilbud

Bra 73/100

Sport

⚽	Notodden VGS - Flerbrukshall Aktivitetshall	4 min 🚶 0.3 km
⚽	Notodden Sandvolleyballbane Sandvolleyball	12 min 🚶 1 km
🚴	Nordic Gym	5 min 🚗

Boligmasse



■ 17% enebolig
■ 83% annet

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

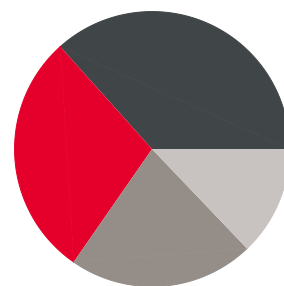
5 min 🚗



Vitusapotek Notodden

5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 22% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

62%

■ Notodden sentrum
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Mette Ditlefsen

Dato utkjrt: 14.08.25 Side 1 av 2

Vannfronten Park Borettslag	V ³ r ref.:	370/47
Jernverksgata 14	Type:	Borettslag
3674 NOTODDEN	Eiere:	Margot Skogholt
Organisasjonsnr: 830 011 552	Andelsnr:	47

1: Felleskostnader

Tot. innev. m³ ned: 11 699

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Renter	8 366
	Felleskostnader drift	2 545

M ³ ler:	Vannb ³ ren varme Vannfronten Park: 370/47 (89 - 11)	395
---------------------	--	-----

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond AS. Borettslaget er sikret mot tap som fjrlge av at en andelseier unnlater ³ betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er fjrst desember med gyldighet fra kommende ³ rsskifte.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	1 825 000	Gjeld siste ³ rsoppg.:	1 825 000
Klient ajourf. l ³ n:	128 840 000	Klient gj. s. ³ rsoppg.:	120 715 000

Spesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 30008686161, Sparebanken NorgeAnnuitetsl³ n, 4 terminer per ³ r.

Rentesats per 14.08.2025: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 153

Saldo per 14.08.2025: 114 665 000

Andel av saldo: 1 825 000

Fjrst termin: 30.12.2023Neste avdrag: 30.12.2043 (siste termin 30.09.2063)

Ut i fra dagens l³ nebetingelser vil neste avdrag som forfaller til betaling 30.12.2043 utgjre ca kr 4 344,00 per m³ ned for denne boligen

4: Sjrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Olav d verland

Adresse: Storgata 12

Postnr/-sted: 3674 NOTODDEN

Telefon: Mob.: 41565097

E-post: vannfrontenpark@mittpbbl.no

Borettslaget har inng³ tt avtale med GBBL om IN. Det medfjrer at rente og avdragsdelen i felleskostnadene kan bli endret m³ nedlig.

5: Restanse felleskostnader pr. 14.08.2025

Utes ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	1 825 000	Andre inntekter:	971
Annen formue:	11 896	Utgifter:	100 331		

7: P³ lydende

P ³ lydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	1 825 000
Andelsnr:	47	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Bygge³ r: 2023G³ rds/bruksnr: 244/662

Bygningstype: Leilighetsbygg

Feste/eiet tomt: Eiet

Tomteareal: 6615

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF

Polisenr: SP0005066392

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Mette Ditlefsen

Dato utkjrt: 14.08.25 Side 2 av 2

Vannfronten Park Borettslag	V³ r ref.: 370/47
Jernverksgata 14	Type: Borettslag
3674 NOTODDEN	Eiere: Margot Skogholt
Organisasjonsnr: 830 011 552	

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.09.2023	Første innflytting:	29.09.2023	SSBnr:	H0502
Etasje:	5	Oppvarmingstype:	Vannb³ ren-fjernvarme		
Heis:	J a	BRA	47,4		
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg ()				
Systeml³ s:	J a	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	2		
Livsl³p standard:	Nei	Kategori:	Husleiebr³k	P-rom	44.3
Ansiennitetsregler:	1 - Andel i borettslaget				
	2 - Felles fork³psrett				
	2 - Medlemskap i boligbyggelaget				

Fasiliteter:

Tv og internett er inkludert i fellesutgiftene

Annen informasjon:

Det foreligger ikke ordensregler p³ dette borettslaget hos GBBL.

Det anbefales allikevel at det sj³kes styret i borettslaget om dyrehold.

Vedtekter



for **Vannfronten Park Borettslag** org nr.830 011 552.

tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på stiftelsesmøtet den 6.7.2022

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Vannfronten Park Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Notodden kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 5 000,-
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

Versjon 2.0

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, må styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner

- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets utvendige vedlikeholdsplikt omfatter også vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på

husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning beslutes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av eventuelt årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39. jf. lov om bustadsbyggjelag av samme dato.

Styret i Vannfronten Park Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Bok og Blueshuset

Tirsdag 06.05.2025 kl.17.30

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

kr 75.000,-

Styreleder: kr 25 000,-

Styremedlemmer: kr 15 000,-

Varamedlemmer: kr 10 000,-

Forslag til vedtak: Styrehonorar uendret fra 2024.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Styreleder: Randi Venås 2 år. På valg

Styremedlem: Magne Gravningen 1 år. På valg

Styremedlem: Hans Borhaug 2 år. Ikke på valg

Varamedlem: Lisbeth Eriksen 1 år. På valg

Varamedlem: Steffen Natadal 1 år. På valg

Forslag til vedtak: Styreleder:

Styremedlem: Magne Gravningen, gjenvalg.

Varamedlem: Lisbeth Eriksen, gjenvalg

Varamedlem: Steffen Natadal, gjenvalg

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Randi Venås på valg

Vara: Hans Borhaug på valg

Forslag til vedtak: Delegat: Hans Borhaug

Vara: Magne Gravningen

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmelding fra styret i Vannfronten Park Borettslag for 2024

Generell informasjon

Vannfronten Park Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Notodden kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Randi Venås, Storgata 12
Styremedlem, Hans Borhaug, Jernverksgata 14
Styremedlem, Magne Gravningen, Storgata 12
Varamedlem, Lisbeth Anette Eriksen, Jernverksgata 2
Varamedlem, Steffen Natadal, Jernverksgata 2

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 36 protokolerte saker har vært behandlet.

Hele styret med varamedlemmer har deltatt på alle styremøter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Gjennomgang av årsregnskap og årsmelding for 2023.

Budsjett 2025.

Utarbeidet HMS system.

Oppfølging og bistand i forbindelse med ferdigstilling av fellesareal.

Fokus på brannvern med utarbeidelse av branninstruks. Arrangerte også kurs på brannstasjon for alle beboerne med informasjon og testing av brannslukking.

Fremtidsplaner

Fortsette å avklare ansvarsforhold borettslag/sameie.

Følge opp serviceavtaler.

Slutføre ferdigstillelsene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.04.2025

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	609 354	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	187 811	369 354
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-257 680 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	0	128 840 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	128 840 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	240 000
C: Årets endring disponible midler	187 811	609 354
D: Disponible midler 31.12.	797 166	609 354
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 083 301	489 391

Resultatregnskap pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 102 400	1 165 425	2 102 400	2 102 400
Innkrevde felleskostnader renter		6 671 266	3 267 553	6 764 100	6 637 193
Målingsbasert inntekt		343 985	274 032	612 000	300 000
Salgsinntekter		114 788	0	0	0
Sum inntekter		9 232 439	4 707 010	9 478 500	9 039 593
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 100	6 812	12 600	11 600
Styrehonorar	2	75 000	0	0	75 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 424	6 424	13 000	23 500
Forretningsførerhonorar		98 682	59 302	95 300	102 500
Medlemskontigent		9 599	6 399	0	12 000
Kontigent NBBL		5 760	3 840	0	6 000
Sikringsfond felleskostnader		6 048	1 008	0	6 000
Andre lønnskostnader	3	91 125	45 563	91 200	91 200
Vaktmestertjenester		0	0	30 000	0
Andre tjenester		0	956	80 000	0
Sommer og vinterkostnader		0	0	40 000	0
Vedlikehold	4	120 093	24 903	210 800	57 000
Serviceavtaler		98 962	20 368	0	0
Kabel-tv		152 571	124 083	240 000	220 000
Forsikring		71 481	209 814	230 400	0
Kommunale avgifter		724 192	386 106	864 000	864 000
Energi, strøm		215 752	9 369	55 100	120 000
Brensel, fjernvarme		310 354	0	612 000	264 000
Renhold, fellesareal		285 122	83 941	90 000	286 793
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 763	69 732	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		13 057	4 650	0	12 000
Andel felleskostnad		102 085	0	0	240 000
Andre driftskostnader	5	17 476	3 620	50 000	10 000
Bomiljø		836	0	0	0
Sum driftskostnader		2 438 483	1 066 889	2 714 400	2 401 593
Driftsresultat		6 793 957	3 640 121	6 764 100	6 638 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42 095	18 468	0	0
Rentekostnad		6 648 241	3 289 235	6 764 100	6 638 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-6 606 145	-3 270 767	-6 764 100	-6 638 000
Årsresultat		187 811	369 354	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		187 811	369 354	0	0
Sum overføringer		187 811	369 354	0	0

Balanse pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	249 780 000	249 780 000
Tomter	6, 10	7 900 000	7 900 000
Sum varige driftsmidler		257 680 000	257 680 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		257 680 000	257 680 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		35	0
Andre leierestanser		33 648	35
Andre fordringer		3 706	119 964
Periodisert kostnad		268 098	0
Sum fordringer		305 487	119 999
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 116 016	2 377 202
Sum bankinnskudd og liknende		1 116 016	2 377 202
Sum omløpsmidler		1 421 504	2 497 201
SUM EIENDELER		259 101 504	260 177 201

Balanse pr 31.12.24 for Vannfronten Park Borettslag orgnr: 830 011 552

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	240 000	240 000
Opptjent egenkapital	7	557 166	369 354
Sum egenkapital	7	797 166	609 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	120 715 000	122 190 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	8 125 000	6 650 000
Borettsinnskudd	9, 10	128 840 000	128 840 000
Sum langsiktig gjeld		257 680 000	257 680 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 954	0
Leverandørgjeld		234 165	1 852 832
Leverandørgjeld manuell		21 182	0
Skyldig off. myndigheter		5 457	9 367
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 125	5 063
Påløpne renter		0	20 584
Annen kortsiktig gjeld	11	343 455	0
Sum kortsiktig gjeld		624 338	1 887 846
Sum gjeld		258 304 338	259 567 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 101 504	260 177 201

Porsgrunn 31.12.2024
Vannfronten Park Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Randi Venås
Leder

Magne Gravningen
Styremedlem

Hans Borhaug
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	11 100	6 812
Sum	11 100	6 812

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	75 000	0
Sum	75 000	0

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	81 000	40 500
5150 Opptjente feriepenger	10 125	5 063
Sum	91 125	45 563

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 800	9 944
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	103 264	14 959
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 029	0
Sum	120 093	24 903

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	7 135	0
7740 Øredifferanser	3	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 857	3 620
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	4 482	0
Sum	17 476	3 620

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt Bolig	Tomt Næring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	249 780 000	5 900 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :			

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	240 000	240 000
2070 Akkumulert resultat	557 166	369 354
Sum	797 166	609 354

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008686161
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	128 840 000
Lånesaldo 01.01:	122 190 000
Avdrag i perioden:	1 475 000
Lånesaldo 31.12:	120 715 000
Saldo 5 år frem i tid:	115 715 000
Andelssaldo 01.01:	6 650 000
Innbetalt IN i perioden:	1 475 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 125 000
Sum pantegjeld for lån:	128 840 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008686161	1	4 050 000	4 050 000
	1	3 775 000	3 775 000
	2	3 600 000	7 200 000
	1	3 400 000	3 400 000
	1	3 300 000	3 300 000
	2	3 250 000	6 500 000
	1	3 150 000	3 150 000
	2	3 100 000	6 200 000
	1	3 075 000	3 075 000
	1	3 050 000	3 050 000
	3	3 000 000	9 000 000
	1	2 975 000	2 975 000
	3	2 900 000	8 700 000
	3	2 800 000	8 400 000
	2	2 700 000	5 400 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 650 000	2 650 000
	3	2 600 000	7 800 000
	1	2 550 000	2 550 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 450 000	2 450 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 650 000	1 650 000

Pantegjeld

1	1 625 000	1 625 000
1	1 600 000	1 600 000
1	1 550 000	1 550 000
1	1 525 000	1 525 000
1	1 195 000	1 195 000
1	1 145 000	1 145 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 30008686161 har første avdrag 30.12.2043 med kr 802 872

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 050 000	9 367
1	3 775 000	8 731
2	3 600 000	8 326
1	3 400 000	7 863
2	3 250 000	7 517
1	3 150 000	7 285
2	3 100 000	7 170
1	3 075 000	7 112
1	3 050 000	7 054
3	3 000 000	6 938
1	2 975 000	6 881
3	2 900 000	6 707
3	2 800 000	6 476
1	2 700 000	6 245
1	2 675 000	6 187
1	2 650 000	6 129
3	2 600 000	6 013
1	2 550 000	5 898
1	2 500 000	5 782
1	2 450 000	5 666
1	2 400 000	5 551
1	2 000 000	4 626
1	1 975 000	4 568
1	1 825 000	4 221
1	1 725 000	3 990
1	1 700 000	3 932
1	1 650 000	3 816
1	1 625 000	3 758
1	1 600 000	3 700
1	1 550 000	3 585
1	1 525 000	3 527
1	1 195 000	2 764
1	1 145 000	2 648
1	2 700 000	2 313
1	3 300 000	0

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	128 840 000	128 840 000
Sum	128 840 000	128 840 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	120 715 000	122 190 000
Borettsinnskudd	128 840 000	128 840 000
Sum	249 555 000	251 030 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	7 900 000	7 900 000
Bygninger, garasjer og boder	249 780 000	249 780 000
Sum	257 680 000	257 680 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	57 319	0
2985 Ompostering	286 136	0
Sum	343 455	0

Resultat og balanse med noter for Vannfronten Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vannfronten Park Borettslag

Styreleder	Randi Venås (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Hans Borhaug (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Magne Gravningen (sign.)	03.04.2025

Til generalforsamlingen i Vannfronten Park Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannfronten Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 8. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-08 10:50:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JQKF8-TEW8X-IMKGH-RFXZL-8OH55-GQMSA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Vannfronten Park Borettslag tirsdag 06.05.2025 kl. 18:00 - Bok og Blueshuset.

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)

Vedtak:

42

1.2 Registrere antall fullmakter

Vedtak:

1

1.3 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent.

1.4 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:

Dagsorden ble vedtatt

1.5 Valg av møteleder

Vedtak:

Jan Erik Slaatta

1.6 Valg av referent

Vedtak:

Randi Venås

1.7 Evt. valg av tellekorps

Vedtak:

Ingen

1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:

Sissel Sund

2. Årsmelding fra styret

Vedtak:

Årsmelding fra styret ble vedtatt

3. Godkjenning av årsregnskap

Vedtak:

Årsregnskapet ble vedtatt.

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

kr 75.000,-

Styreleder: kr 25 000,-

Styremedlemmer: kr 15 000,-

Varamedlemmer: kr 10 000,-

Vedtak:

Styrehonorar uendret fra 2024, kr 75 000.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Styreleder: Randi Venås 2 år. På valg

Styremedlem: Magne Gravningen 1 år. På valg

Styremedlem: Hans Borhaug 2 år. Ikke på valg

Varamedlem: Lisbeth Eriksen 1 år. På valg

Varamedlem: Steffen Natadal 1 år. På valg

Vedtak:

Styreleder: Olav Øverland, valgt for 1 år

Styremedlem: Magne Gravningen, gjenvalg 1 år.

Styremedlem Hans Borhaug, Ikke på valg

Varamedlem: Lisbeth Eriksen, gjenvalg 1 år

Varamedlem: Steffen Natadal, gjenvalg 1 år

6. Valg av valgkomite

Vedtak:

Ingen

7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Randi Venås på valg

Vara: Hans Borhaug på valg

Vedtak:

Delegat: Hans Borhaug

Vara: Magne Gravningen

Protokoll for Vannfronten Park Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Jan Erik Slaatta (sign.)	07.05.2025
Sekretær	Randi Venås (sign.)	07.05.2025
Protokollvitne	Sissel Elisabeth Sund (sign.)	07.05.2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Jernverksgata 14
3674 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre